

**AyT Caja Granada Hipotecario I,
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de AyT Caja Granada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos, por encargo del Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal (Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Caja Granada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

1

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="326 443 852 506">Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</p> <p data-bbox="326 527 852 705">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="326 726 852 1052">La actividad del Fondo está regulada principalmente por la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión). De conformidad con el mismo, la Sociedad Gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión:</p> <ul data-bbox="326 1073 852 1482" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="326 1073 852 1283">• Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <li data-bbox="326 1304 852 1482">• Los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <p data-bbox="326 1503 852 1736">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave de la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p data-bbox="867 527 1437 642">Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo.</p> <p data-bbox="867 663 1437 758">Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:</p> <ul data-bbox="867 779 1437 1230" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="867 779 1437 936">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos realizados a los tenedores de los valores emitidos por el Fondo mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="867 957 1437 1073">• Verificación de la aplicación de la orden de prelación de pagos según el Folleto de emisión en los pagos de valores emitidos realizados en el ejercicio. <li data-bbox="867 1094 1437 1230">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio. <p data-bbox="867 1251 1437 1514">Por otro lado, hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión.</p> <p data-bbox="867 1535 1437 1598">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="326 443 852 506">Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo – Fondo de reserva</p> <p data-bbox="326 527 852 705">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="326 726 852 961">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, la constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p data-bbox="326 982 852 1308">Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo ha alcanzado un nivel de derechos de crédito dudosos y activos adjudicados que inicialmente no se estimó en la constitución del Fondo, por lo que ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión, tal y como se indica en la nota 10 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="326 1329 852 1419">Hemos identificado por tanto el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p data-bbox="867 527 1435 642">Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el Fondo de reserva del Fondo.</p> <p data-bbox="867 663 1435 758">Adicionalmente, hemos llevado a cabo principalmente las siguientes pruebas en detalle sobre el Fondo de reserva:</p> <ul data-bbox="867 779 1435 968" style="list-style-type: none"><li data-bbox="867 779 1435 842">• Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad gestora.<li data-bbox="867 863 1435 968">• Circularización al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio. <p data-bbox="867 989 1435 1052">Como resultado de las pruebas realizadas no se han identificado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 22 de abril de 2020.

Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.



Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado, se desglosan en la nota 23 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

11844238C ALVARO FERNANDEZ

2020.04.22 17:27:41

Signer:

CN=11844238C ALVARO FERNANDEZ
C=ES
2.5.4.42=ALVARO
2.5.4.4=FERNANDEZ FERNANDEZ

Public key:

RSA/2048 bits

Álvaro Fernández Fernández (22876)

22 de abril de 2020

**AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2019



CLASE 8.^a



0N9564002

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		57 104	66 853
Activos financieros a largo plazo		57 104	66 853
Activos titulizados	7	57 104	66 853
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		56 156	65 718
Activos dudosos - principal		12 785	15 088
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(11 837)	(13 953)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		29 901	32 874
Activos no corrientes mantenidos para la venta	8	716	1 258
Activos financieros a corto plazo		23 343	23 860
Activos titulizados	7	23 136	23 860
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		22 821	23 539
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		3 314	3 100
Activos dudosos - intereses		146	163
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3 204)	(3 018)
Intereses y gastos devengados no vencidos		30	38
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		29	38
Derivados		-	-
Otros activos financieros		207	-
Ajustes por periodificaciones	11	21	39
Comisiones		-	-
Otros		21	39
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	5 821	7 717
Tesorería		5 821	7 717
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		87 005	99 727

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.ª



ON9564003

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2019	2018 (*)
PASIVO NO CORRIENTE		46 753	52 650
Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		46 753	52 650
Obligaciones y otros valores emitidos	12	38 875	43 123
Series no subordinadas		10 819	17 205
Series subordinadas		37 000	37 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(8 944)	(11 082)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	-	-
Préstamo subordinado		5 200	5 200
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5 200)	(5 200)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	3 333	3 875
Derivados de cobertura		3 333	3 875
Otros pasivos financieros		4 545	5 652
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		43 585	50 952
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		43 561	50 923
Obligaciones y otros valores emitidos	12	43 342	50 557
Series no subordinadas		43 088	50 371
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	5
Intereses vencidos e impagados		250	181
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	8	8
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(976)	(842)
Intereses y gastos devengados no vencidos		8	8
Intereses vencidos e impagados		976	842
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	139	318
Derivados de cobertura		139	318
Otros pasivos financieros	12	72	40
Acreedores y cuentas por pagar		72	40

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



0N9564004

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2019	2018 (*)
Ajustes por periodificaciones	11	24	29
Comisiones		3	3
Comisión Sociedad Gestora		2	2
Comisión administrador		101	90
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		634	634
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(735)	(724)
Otras comisiones		-	-
Otros		21	26
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(3 333)	(3 875)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(3 333)	(3 875)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		87 005	99 727

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.ª



0N9564005

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2019	2018 (*)
Intereses y rendimientos asimilados	14	2 057	1 916
Activos titulizados		2 057	1 916
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas	15	(205)	(208)
Obligaciones y otros valores emitidos		(71)	(74)
Deudas con entidades de crédito		(134)	(134)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	16	(1 717)	(1 822)
Resultado de derivados de negociación		(1 717)	(1 822)
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
MARGEN DE INTERESES		135	(114)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	17	(178)	(224)
Servicios exteriores		(77)	(102)
Servicios de profesionales independientes		(3)	(53)
Otros servicios		(74)	(49)
Tributos		(37)	(57)
Otros gastos de gestión corriente		(63)	(65)
Comisión de Sociedad Gestora		(30)	(32)
Comisión Administrador		(11)	(12)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(13)	(11)
Deterioro de activos financieros (neto)	18	2 076	998
Deterioro neto de activos titulizados		2 076	998
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	19	(40)	46
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	20	(1 993)	(706)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	21	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



0N9564006

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de euros)

	2019	2018(*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1 096)	(478)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	192	393
Intereses cobrados de los activos titulizados	2 091	2 225
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3)	(2)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	313	366
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(2 209)	(2 196)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(40)	(42)
Comisión sociedad gestora	(30)	(32)
Comisiones administrador	-	-
Comisiones agente financiero/pagos	(10)	(10)
Comisiones variables	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(1 248)	(829)
Otros pagos de explotación	(1 259)	(829)
Otros cobros de explotación	11	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(800)	272
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(800)	272
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	745
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	6 860	4 720
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	5 509	4 777
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	500	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(13 669)	(9 970)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1 896)	(206)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7 717	7 923
Efectivo equivalente al final del periodo	5 821	7 717

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.ª



0N9564007

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de euros)

	2019	2018 (*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(1 175)	(1 080)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(1 175)	(1 080)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 717	1 822
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(542)	(742)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



0N9564008

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 26 de junio de 2007, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 21 de junio de 2007. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Certificados de Transmisión Hipotecaria (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), por un importe de 400.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 29 de junio de 2007.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se produjo el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,02% anual (0,0175% en 2018), sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 17).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 12).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.



CLASE 8.^a



0N9564009

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designará nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- 1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora, la comisión de administración del Administrador, la comisión del Agente Financiero y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos.
- 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (15º) (decimoquinto) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 5º Pago de los intereses de los Bonos Serie C, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 6º Pago de los intereses de los Bonos Serie D, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.



CLASE 8.ª



0N9564010

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- 7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B.
- 9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie C.
- 10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie D.
- 11º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 12º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 13º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.
- 14º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 15º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 16º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 18º Amortización anticipada del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 19º Amortización del principal restante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 20º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 21º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 22º Margen de Intermediación Financiera.



CLASE 8.ª



0N9564011

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016) que deroga y sustituye a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la C.N.M.V.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de los Administradores de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.



CLASE 8.^a



0N9564012

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 y 2018 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio 2018, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo del ejercicio 2018.

Las presentes Cuentas Anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

3. Criterios contables

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

3.1 Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total, por tanto, las cuentas anuales han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

3.2 Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.



CLASE 8.^a



0N9564013

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

3.3 Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

3.5 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

3.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los activos titulizados de que disponga el Fondo en cada momento. Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



CLASE 8.^a



ON9564014

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe "Activos dudosos" recoge el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente salvo que proceda calificarlos como fallidos. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, será la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen, y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual. Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.



CLASE 8.ª



0N9564015

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las variaciones en el valor en la cuenta de pérdidas y ganancias de los pasivos financieros se registran, en general, con su contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y gastos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.



CLASE 8.ª



ON9564016

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas. Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



CLASE 8.ª



0N9564017

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" con el signo que corresponda.

3.9 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los activos titulizados y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



CLASE 8.ª



0N9564018

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, de conformidad con la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	<u>100</u>

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.^a



0N9564019

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones calificadas como activos dudosos que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.



CLASE 8.^a



0N9564020

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.



CLASE 8.^a



ON9564021

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las Cuentas Anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



ON9564022

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.ª



0N9564023

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.



CLASE 8.ª



ON9564024

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.



CLASE 8.^a
Impresos



0N9564025

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

4. Hechos posteriores al cierre

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.



CLASE 8.ª



0N9564026

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.



CLASE 8.^a



0N9564027

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo nocional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 9).

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2019	Saldos de activo		Total
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	
ACTIVO NO CORRIENTE	57 104	-	57 104
Activos titulizados	57 104	-	57 104
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	23 343	-	23 343
Activos titulizados	23 136	-	23 136
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	207	-	207
TOTAL	80 447	-	80 447



CLASE 8.ª



0N9564028

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

2018	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	66 853	-	66 853
Activos titulizados	66 853	-	66 853
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	23 860	-	23 860
Activos titulizados	23 860	-	23 860
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-
TOTAL	90 713	-	90 713

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



CLASE 8.^a



0N9564029

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

6. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. Los Administradores de la Sociedad Gestora utilizan una variedad de métodos y realizan hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.



CLASE 8.^a



0N9564030

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

7. Activos Financieros

El detalle del epígrafe "Activos Financieros" al 31 de diciembre de 2019 y 2018, a largo plazo y corto plazo es el siguiente:

	2019	2018
Activos financieros a largo plazo	57 104	66 853
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	56 156	65 718
Activos dudosos - principal	12 785	15 088
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(11 837)	(13 953)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
Activos financieros a corto plazo	23 343	23 860
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	22 821	23 539
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos - principal	3 314	3 100
Activos dudosos - intereses	146	163
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3 204)	(3 018)
Intereses y gastos devengados no vencidos	30	38
Intereses vencidos e impagados	29	38
Otros activos financieros	207	-
	80 447	90 713

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,86% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,01% y un tipo de interés máximo del 5,50%.



CLASE 8.^a



ON9564031

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,81% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,07% y un tipo de interés máximo del 5,50%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2019, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 107 miles de euros (130 miles de euros en 2018), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2019	2018
Partidas a cobrar – Principal	78	92
Partidas a cobrar – Intereses	29	38
	107	130

Al 31 de diciembre de 2019, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	2019	
Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	487	-
Entre 6 y 9 meses	276	-
Entre 9 y 12 meses	184	-
Más de 12 meses	15 298	(15 041)
	16 245	(15 041)

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 2/2016 de C.N.M.V.

De estos impagos, durante el ejercicio 2019 se habían dejado de cobrar 772 miles de euros de principal y 5 miles de euros de intereses (757 miles de euros y 531 miles de euros respectivamente durante el ejercicio 2018). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 140 miles de euros (217 miles de euros en 2018).



CLASE 8.^a



ON9564032

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2018, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., era la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realizó en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2018	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	557	-	-
Entre 6 y 9 meses	297	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	17 497	16 971	(16 971)
	18 351	16 971	(16 971)

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los activos dudosos es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	18 351	19 692
Aumentos	247	2 974
Recuperaciones	(2 353)	(4 184)
Adjudicados	-	(131)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	16 245	18 351

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	2019	2018
Activos dudosos – Principal	16 099	18 188
Activos dudosos – Intereses	146	163
	16 245	18 351



CLASE 8.ª



0N9564033

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	16 971	18 025
Aumentos	26	465
Recuperaciones	(1 956)	(1 388)
Cancelación derechos de crédito por adjudicación		(131)
Reclasificación a fallidos		
Otros movimientos		
Saldo al final del ejercicio	<u>15 041</u>	<u>16 971</u>

Durante el ejercicio 2019, se ha producido una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 2.076 miles de euros (en 2018 se produjo una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 998 miles de euros). Adicionalmente al movimiento de las correcciones de deterioro, durante el ejercicio 2019 se han producido unas ganancias por adjudicación de inmuebles de 146 miles de euros (pérdidas de 56 miles de euros durante el ejercicio 2018) (Nota 18).

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2019 y 2018 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 10).



CLASE 8.ª



0N9564034

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del epígrafe “Participaciones Hipotecarias” durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2017	117 817
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(10 372)
Cobradas en el ejercicio	(5 521)
Amortizaciones anticipadas	(4 720)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(131)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	107 445
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(12 369)
Cobradas en el ejercicio	(5 509)
Amortizaciones anticipadas	(6 860)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	95 076

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2019 y 2018 por los Activos Titulizados ha ascendido a un importe total de 2.057 miles de euros y 1.916 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y no vencidos asciende a 29 miles de euros y 38 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” con cargo al epígrafe “Intereses y gastos devengados no vencidos” del balance.

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado o determinable sin considerar los intereses devengados y las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	2020	2021	2022	2023	2024	Desde 2025	Total
Activos Titulizados	295	134	237	177	536	93 697	95 076
	295	134	237	177	536	93 697	95 076



CLASE 8.ª



0N9564035

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

	2019	2020	2021	2022	2023	Desde 2024	Total
Activos Titulizados	26 802	7 046	6 750	6 460	6 225	54 162	107 445
	26 802	7 046	6 750	6 460	6 225	54 162	107 445

8. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2019	2018
Activos no corrientes mantenidos para la venta	716	1 258

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
ARACENA	01/06/2018	71	11/10/2019	91	(3)	68
BADALONA	01/04/2017	65	15/07/2019	92	4	69
SANTA COLOMA	28/04/2017	83	19/07/2019	111	-	83
MONTORNES	16/05/2017	106	31/12/2019	145	3	109
BADALONA	29/06/2017	49	26/07/2019	85	15	64
CUNIT	30/08/2017	73	20/09/2019	103	4	77
EL MONTMELL	26/12/2017	46	11/10/2019	66	4	50
MOTRIL	19/09/2019	84	04/10/2019	113	1	85
MOTRIL	19/09/2019	60	04/10/2019	80	-	60
CONSTANTI	23/07/2019	51	30/08/2019	68	-	51
		688		954	28	716

(*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta.

(**) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos.



CLASE 8.ª



0N9564036

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2018 era la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
ARACENA	05/03/2018	75	23/07/2018	96	(3)	72
BADALONA	27/03/2017	58	24/07/2018	87	7	65
SANTA COLOMA	28/04/2017	78	24/07/2018	111	5	83
MONTORNES DEL	16/05/2017	84	25/07/2018	118	5	89
TERRASSA	16/05/2017	103	24/07/2018	141	3	106
CUBELLES	16/05/2017	128	25/07/2018	161	(7)	121
HUETOR VEGA	31/05/2017	82	12/09/2018	106	(2)	80
FUENGIROLA	31/05/2017	84	30/07/2018	117	4	88
FUENGIROLA	31/05/2017	9	18/10/2018	12	(1)	8
VERA	30/05/2017	80	27/12/2018	103	(3)	77
TERRASSA	26/05/2017	106	10/12/2018	151	7	113
ESTEPONA	15/06/2017	106	05/12/2018	162	15	121
BADALONA	29/06/2017	49	24/07/2018	65	-	48
TERRASSA	26/07/2017	60	05/12/2018	90	8	68
CUNIT	30/08/2017	59	23/11/2018	98	14	73
EL MONTMELL	26/12/2017	51	04/12/2018	61	(6)	45
		<u>1 212</u>		<u>1 679</u>	<u>46</u>	<u>1 258</u>

(*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta.

(**) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene diez activos adjudicados (16 activos adjudicados al 31 de diciembre de 2018) los cuales han sido adquiridos entre los ejercicios 2017, 2018 y 2019. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable.

En el ejercicio 2019 se han obtenido beneficios por la actualización de la tasación de activos no corrientes en venta por importe de 28 miles de euros (46 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) que han sido registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 19).

Al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante el ejercicio 2019 se han vendido ocho inmuebles por importe de 817 miles de euros, generando una pérdida de 68 miles de euros al 31 de diciembre de 2019. Durante el ejercicio 2018 no se produjeron ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2019, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.



CLASE 8.^a



ON9564037

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses más un margen de 70 puntos básicos sobre el importe notional del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(3 333)	(3 875)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(139)</u>	<u>(318)</u>
	<u>(3 472)</u>	<u>(4 193)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2019 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 1.717 miles de euros a favor del Cedente (1.822 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2018). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2019 y 2018, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2019 y no pagados asciende a 139 miles de euros a favor del Cedente (318 miles de euros a favor del Cedente para 2018) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal notional de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Permutas de tipo de interés	<u>80 176</u>	<u>90 632</u>



CLASE 8.^a



0N9564038

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

En relación con la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO.), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	1,68%
Vida media de los activos (meses)	198,24
Tasa de amortización anticipada	6,91%
Spread flujos de préstamos	0,88%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%



CLASE 8.ª



0N9564039

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta Tesorería	1 276	2 066
Cuenta Depósito de Cobertura	4 545	5 651
Cuenta Fondo de Reserva	<u> </u>	<u> </u>
	<u>5 821</u>	<u>7 717</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe "Efectivo o equivalentes" incluye:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>5 821</u>	<u>7 717</u>
	<u>5 821</u>	<u>7 717</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida por el Fondo donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 5.200 miles de euros.

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva será la menor de las cantidades siguientes:

- El importe inicial del Fondo de Reserva.
- La cantidad mayor entre:
 - El 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
 - 2.600 miles de euros.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 2,60% del saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.



CLASE 8.^a



ON9564040

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos (los "Activos Morosos"), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos Titulizados.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no cuenta con Fondo de Reserva, siendo en ambos ejercicios inferior en 2.600 y 2.719 miles de euros respectivamente, con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones	-	-
Otros	21	39
	<u>21</u>	<u>39</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de la provisión para otros activos no corrientes.



CLASE 8.ª



ON9564041

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2019	2018
Comisiones	3	3
Comisión sociedad gestora	2	2
Comisión administrador	101	90
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable	634	634
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(735)	(724)
Otras comisiones	-	-
Otros	21	26
	24	29

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

12. Pasivos Financieros

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros", a excepción de los derivados de cobertura (Nota 9), al 31 de diciembre de 2019 y 2018, a largo plazo y corto plazo, es el siguiente:

	2019	2018
Pasivos financieros a largo plazo	43 420	48 775
Obligaciones y otros valores emitidos	38 875	43 123
Deudas con entidades de crédito	-	-
Préstamos Subordinado	5 200	5 200
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(5 200)	(5 200)
Otros pasivos financieros	4 545	5 652
Pasivos financieros a corto plazo	43 422	50 605
Obligaciones y otros valores emitidos	43 342	50 557
Deudas con entidades de crédito	8	8
Intereses y Gastos devengados no vencidos	8	8
Intereses vencidos e impagados	976	842
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(976)	(842)
Otros pasivos financieros	72	40
	86 842	99 380



CLASE 8.^a



0N9564042

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los importes de los pasivos financieros a corto y largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Otros pasivos financieros" ni "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" son los siguientes:

	Años de vencimiento				Años posteriores	Total
	2020	2021	2022	2023		
Bonos Serie A	43 088	10 819	-	-	-	53 907
Bonos Serie B	-	-	-	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	-	-	-	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	-	-	-	2 000	-	2 000
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie C	100	-	-	-	-	100
Intereses Serie D	154	-	-	-	-	154
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	5 200	5 200
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	8	-	-	-	-	8
	43 350	10 819	7 131	42 662	5 200	96 369



CLASE 8.ª



0N9564043

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

	Años de Vencimiento					Total
	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	
Bonos Serie A	50 371	3 802	3 505	3 215	6 683	67 576
Bonos Serie B	-	-	-	-	24 000	24 000
Bonos Serie C	-	-	-	-	11 000	11 000
Bonos Serie D	-	-	-	-	2 000	2 000
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie C	66	-	-	-	-	66
Intereses Serie D	120	-	-	-	-	120
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	5 200	5 200
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	8	-	-	-	-	8
	50 565	3 802	3 505	3 215	48 883	109 897

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 29 de junio de 2007 con Caja General de Ahorros de Granada, por un importe total de 1.384 y 5.200 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 384	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	6 184
	6 584	6 184
	Inicial	Saldo Vivo 2018
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 384	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	6 050
	6 584	6 050

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba totalmente amortizado.



CLASE 8.^a



0N9564044

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más un margen de doscientos veinticinco (255) puntos básicos (2,55%). Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 10).

La distribución del saldo vivo del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	6 184	6 050
Principal no vencido	5 200	5 200
Intereses devengados no vencidos	8	8
Intereses vencidos y no pagados	976	842
	6 184	6 050

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.18</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.19</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	5 200	-	5 200

Durante el ejercicio 2019, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.17</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.18</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	5 200	-	5 200



CLASE 8.ª



ON9564045

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2018, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 135 miles de euros y 134 miles de euros, respectivamente (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado asciende a 5.200 miles de euros en ambos ejercicios, que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Préstamo Subordinado".

b) Obligaciones y otros valores emitidos a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A	53 907	67 576	29	30
Bonos Serie B	24 000	24 000	29	30
Bonos Serie C	11 000	11 000	29	30
Bonos Serie D	2 000	2 000	29	30
	90 907	104 576		

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.630 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 363.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 18 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Su calificación crediticia (rating) es AAA/AAA, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.



CLASE 8.^a



ON9564046

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, C y D, compuesta inicialmente por 240 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, 110 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno y 20 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, respectivamente, por un importe total de 37.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 45, 75 y 275 puntos básicos respectivamente, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Su calificación crediticia (rating) es A/A para los bonos Serie B, BBB-/BBB- para los bonos Serie C y BB/BB- para los bonos Serie D, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 9 de marzo de 2047. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 27,17 años para ambas series, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 0%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrado en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., y cotiza en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores emitidos" sin incluir las correcciones de valor por repercusión de pérdidas ni los intereses vencidos e impagados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	47 819	54 205
Principal – Bonos Serie A	10 819	17 205
Principal – Bonos Serie B	24 000	24 000
Principal – Bonos Serie C	11 000	11 000
Principal – Bonos Serie D	2 000	2 000
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	43 092	50 376
Principal – Bonos Serie A	43 088	50 371
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie C	2	2
Intereses devengados no vencidos – Serie D	2	3
	90 911	104 581



ON9564047

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2018</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2019</u>
Bonos Serie A	67 576	(13 669)	53 907
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<u>104 576</u>	<u>(13 669)</u>	<u>90 907</u>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2018</u>
Bonos Serie A	77 547	(9 971)	67 576
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<u>114 547</u>	<u>(9 971)</u>	<u>104 576</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie D</u>	<u>Total</u>
11 de marzo de 2019	3 671	-	-	-	3 671
10 de junio de 2019	2 923	-	-	-	2 923
9 de septiembre de 2019	3 601	-	-	-	3 601
10 de diciembre de 2019	3 474	-	-	-	3 474
	<u>13 669</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13 669</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 71 miles de euros y 74 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 4 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".



CLASE 8.ª



ON9564048

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Fitch Ratings España, S.A.		Standar & Poor's	
	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A	A	A	AA+	AA+
Bonos Serie B	CCC	CCC	B+	B+
Bonos Serie C	C	C	D	D
Bonos Serie D	C	C	D	D

c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 existe un importe pendiente de pago de 4.617 miles de euros (5.692 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), en concepto del depósito de cobertura constituido por el Fondo (Nota 10).

Al cierre del ejercicio 2019, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 9).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2019		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(3 333)
	-	(3 333)
31 de diciembre de 2018		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(3 875)
	-	(3 875)



CLASE 8.ª



0N9564049

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019 y 2018 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

14. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados (Nota 7)	2 057	1 916
	<u>2 057</u>	<u>1 916</u>

15. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(71)	(74)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(135)	(134)
	<u>(206)</u>	<u>(208)</u>

Los intereses y cargas asimiladas corresponden a los intereses netos devengados durante los ejercicios 2019 y 2018 por la emisión de Bonos y los préstamos subordinados.

16. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	305	364
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(2 022)	(2 186)
	<u>(1 717)</u>	<u>(1 822)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2019 y 2018 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.



CLASE 8.ª



0N9564050

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

17. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios exteriores	(77)	(102)
Servicios de profesionales independientes	(3)	(53)
Otros servicios	(74)	(49)
Tributos	(37)	(57)
Otros gastos de gestión corriente	(63)	(65)
Comisión Sociedad Gestora	(30)	(32)
Comisión Administrador	(11)	(12)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(10)	(10)
Comisión variable	-	-
Otros gastos	(12)	(11)
	<u>(177)</u>	<u>(224)</u>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 30 miles de euros y 32 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (9 de marzo de 2020). A 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (11 de marzo de 2019). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



CLASE 8.^a



ON9564051

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 10 miles de euros anuales.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado una comisión por este concepto de 10 miles de euros en ambos. Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (9 de marzo de 2020). Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (11 de marzo de 2019). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

c) Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 11 y 12 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2019 y 2018 están pendientes de pago 101 y 90 miles de euros, respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

d) Comisión Variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determina de acuerdo con lo contemplado en la Nota 3.11.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se ha devengado comisión bajo este concepto. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 quedan pendientes de pago 634 miles de euros en ambos ejercicios. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación financiera positiva de 1.993 miles de euros y 706 miles de euros registrado en el epígrafe "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance (Nota 20).



CLASE 8.ª



0N9564052

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2019 se han devengado 12 miles de euros por este concepto (11 miles de euros durante el ejercicio 2018). A cierre del ejercicio 2019 han quedado pendientes de pago 21 miles de euros (26 miles de euros en el ejercicio 2018).

f) Tributos

Durante el ejercicio 2019 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 37 miles de euros por la adjudicación de inmuebles durante el ejercicio (57 miles de euros durante el ejercicio 2018).

18. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados	2 076	998
	<u>2 076</u>	<u>998</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(26)	(465)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	1 956	1 519
Beneficio por adjudicación de inmuebles	146	(56)
	<u>2 076</u>	<u>998</u>

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos del epígrafe "Activos financieros" se presenta en la Nota 8.

19. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(68)	-
Ganancias (pérdidas) en la actualización de tasaciones	28	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	-	46
	<u>(40)</u>	<u>46</u>



CLASE 8.^a



0N9564053

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

20. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias) al préstamo subordinado	134	134
Repercusión de pérdidas (ganancias) a la Comisión de Administración	11	11
Repercusión de pérdidas (ganancias) a las Series Subordinadas	(2 138)	(851)
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	-	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
	(1 993)	(706)

21. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales todos los impuestos que le son aplicables desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.



CLASE 8.^a



0N9564054

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

22. Liquidaciones intermedias

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	6 860	5 638	51 209	97 078
Cobros por amortizaciones anticipadas	5 509	8 091	222 992	195 825
Cobros por intereses ordinarios	45	5 385	58 278	134 468
Cobros por intereses previamente impagados	2 046	-	35 336	-
Cobros por amortización previamente impagada	-	-	27 584	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	394	-	1 099	-
	14 854	19 114	396 499	427 371

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	745	5 851	44 349	91 440
Cobros por amortizaciones anticipadas	4 720	9 105	217 484	187 734
Cobros por intereses ordinarios	399	6 063	58 233	129 083
Cobros por intereses previamente impagados	1 787	-	33 290	-
Cobros por amortización previamente impagada	4 777	-	27 584	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	39	-	705	-
	12 467	21 019	381 645	408 257

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



ON9564055

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en miles de euros)**

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	13 669	11 189	309 093	275 716
Pagos por intereses ordinarios	-	4 130	37 320	108 339
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	13 669	15 319	346 413	384 055

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 647	-	11 148
Pagos por intereses ordinarios	3	646	3 628	12 455
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	3	2 293	3 628	23 603

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



0N9564056

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	755	-	5 110
Pagos por intereses ordinarios	-	315	2 012	6 081
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	1 070	2 012	11 191

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie D				
Pagos por amortización ordinaria	-	137	-	929
Pagos por intereses ordinarios	-	81	615	1 557
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	218	615	2 486

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 384	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1 560	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	2 944	-



0N9564057

CLASE 8.ª**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	9 971	12 189	295 424	264 527
Pagos por intereses ordinarios	-	4 648	37 320	104 208
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	9 971	16 837	332 743	368 735

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 795	-	9 501
Pagos por intereses ordinarios	2	727	3 625	11 809
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	2	2 522	3 625	21 310

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	823	-	4 355
Pagos por intereses ordinarios	-	355	2012	5 765
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	1 178	-	10 120



CLASE 8.^a



0N9564058

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie D				
Pagos por amortización ordinaria	-	150	-	792
Pagos por intereses ordinarios	-	91	615	1 476
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	241	-	2 268

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 384	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1 560	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	2 944	-

23. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 y 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros en ambos ejercicios.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª



0N9564059

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.^a



ON9564060

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

S05.1

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Razón (N)	Situación real 31/12/2019				Situación cierre emit. anterior 31/12/2018				Situación cierre anterior 31/12/2017			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de reembolso pagado	Tasa de reembolso futuro	Tasa de amortización prevista	Tasa de activos dudosos	Tasa de reembolso pagado	Tasa de reembolso futuro	Tasa de amortización prevista	Tasa de activos dudosos	Tasa de reembolso pagado	Tasa de reembolso futuro	Tasa de amortización prevista
Participaciones hipotecarias	0,380	0,400	0,420	0,440	1,380	1,400	1,420	1,440	2,380	2,400	2,420	2,440
Certificados de transmisión de hipoteca	0,083	0,051	0,023	0,041	0,73	1,03	1,33	0,141	4,20	0,15	0,21	0,241
Préstamos hipotecarios	0,382	-0,12	-0,12	0,442	1,382	1,402	1,422	1,442	2,382	2,402	2,422	2,442
Cédulas hipotecarias	0,383	0,403	0,423	0,443	1,383	1,403	1,423	1,443	2,383	2,403	2,423	2,443
Préstamos a promotores	0,384	0,404	0,424	0,444	1,384	1,404	1,424	1,444	2,384	2,404	2,424	2,444
Préstamos a PYMES	0,385	0,425	0,425	0,445	1,385	1,405	1,425	1,445	2,385	2,405	2,425	2,445
Préstamos a empresas	0,386	0,426	0,426	0,446	1,386	1,406	1,426	1,446	2,386	2,406	2,426	2,446
Préstamos corporativos	0,387	0,427	0,427	0,447	1,387	1,407	1,427	1,447	2,387	2,407	2,427	2,447
Cédulas laborales	0,388	0,428	0,428	0,448	1,388	1,408	1,428	1,448	2,388	2,408	2,428	2,448
Bonos de tesorería	0,389	0,429	0,429	0,449	1,389	1,409	1,429	1,449	2,389	2,409	2,429	2,449
Deuda subordinada	0,390	0,410	0,430	0,450	1,390	1,410	1,430	1,450	2,390	2,410	2,430	2,450
Creditos AFP	0,391	0,411	0,431	0,451	1,391	1,411	1,431	1,451	2,391	2,411	2,431	2,451
Préstamos consumo	0,392	0,412	0,432	0,452	1,392	1,412	1,432	1,452	2,392	2,412	2,432	2,452
Préstamos automoción	0,393	0,413	0,433	0,453	1,393	1,413	1,433	1,453	2,393	2,413	2,433	2,453
Cuentas de irropeamiento financiero (leasing)	0,394	0,414	0,434	0,454	1,394	1,414	1,434	1,454	2,394	2,414	2,434	2,454
Cuentas a cobrar	0,395	0,415	0,435	0,455	1,395	1,415	1,435	1,455	2,395	2,415	2,435	2,455
Derivados de crédito futuro	0,396	0,416	0,436	0,456	1,396	1,416	1,436	1,456	2,396	2,416	2,436	2,456
Bonos de titulización	0,397	0,417	0,437	0,457	1,397	1,417	1,437	1,457	2,397	2,417	2,437	2,457
Cédulas internacionales	0,398	0,418	0,438	0,458	1,398	1,418	1,438	1,458	2,398	2,418	2,438	2,458
Otros	0,399	0,419	0,439	0,459	1,399	1,419	1,439	1,459	2,399	2,419	2,439	2,459

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 21/08/2007
Inferior a 1 año	0600	1600	295
Entre 1 y 2 años	0601	1601	142
Entre 2 y 3 años	0602	1602	220
Entre 3 y 4 años	0603	1603	313
Entre 4 y 5 años	0604	1604	228
Entre 5 y 10 años	0605	1605	7.880
Superior a 10 años	0606	1606	93.367
Total	0607	1607	107.445
Vida residual media ponderada (años)	0608	1608	17,41
			2600
			2601
			2602
			2603
			2604
			2605
			2606
			2607
			2608
			27,17

Antigüedad	Antigüedad		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 21/08/2007
Antigüedad media ponderada (años)	0609	1609	10,71
			2609
			1,41



CLASE 8.ª



0N9564062

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe ponderado activos titulizados / Valor garantido (miles de euros)	Plazo hasta vencimiento 31/12/2019		Plazo hasta vencimiento 31/12/2020		Plazo hasta vencimiento 31/12/2021		Plazo hasta vencimiento 31/12/2022		Plazo hasta vencimiento		
	Nº de Instrumentos	Importe									
0% - 40%	0620	246	0620	15.517	1820	254	1830	18.064	2420	1.550	495
40% - 60%	0621	427	0621	51.788	1621	465	1631	58.625	2621	231	261
60% - 80%	0622	132	0622	20.182	1622	107	1632	24.720	2622	1.235	267
80% - 100%	0623	20	0623	3.580	1623	26	1633	5.116	2623	52	2633
100% - 120%	0624		0624		1624		1634		2624	0	2634
120% - 140%	0625		0625		1625		1635		2625	0	2635
140% - 160%	0626		0626		1626		1636		2626	0	2636
Superior al 160%	0627		0627		1627		1637		2627	0	2637
Total	0628	831	0628	95.077	1628	918	1638	107.445	2628	2.068	2.068
Media ponderada (%)	0639	22,96	0639	16,59	1639	33,20	1649	76,66	2639	76,66	26,49



CLASE 8.ª



ON9564063

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8.^a

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación clase anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 21/06/2007	
	Tipo de interés medio ponderado	0,650	1,26	1,650	1,21	2,650
Tipo de interés nominal máximo	0,651	5,50	1,651	5,50	2,651	7,94
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0,01	1,652	0,07	2,652	2,66



ON9564064

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGIF, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica efectiva titulados (miles de euros)	Denominación unidad 31/12/2019		Denominación unidad 31/12/2018		Denominación unidad 31/12/2017						
	Nº de emisiones	Principales parámetros	Nº de emisiones	Principales parámetros	Nº de emisiones	Principales parámetros					
Andalucía	0650	688	74.574	1660	751	1483	94.774	2460	1.597	2.683	202.415
Aragón	0661	0684	1661	1661	1661	1.684	0	2.661	0	2.684	0
Asturias	0652	0652	1662	1662	1662	1.685	0	2.662	1	2.685	195
Balears	0663	0653	1663	1663	1663	1.686	0	2.663	0	2.686	0
Canarias	0664	0687	1664	1664	1667	1.687	0	2.664	0	2.687	0
Cataluña	0653	0658	1665	1665	1668	1.688	0	2.665	0	2.688	0
Castilla-La Mancha	0666	0659	1666	1666	1689	1.689	0	2.666	0	2.692	0
Castilla-La Mancha	0657	0650	1667	1667	1690	1.690	0	2.667	0	2.693	0
Cataluña	0668	116	18.064	1668	147	1.691	20.839	2.668	320	2.694	1.127
Cataluña	0669	0692	1669	1669	1692	1.692	0	2.669	0	2.695	67.609
Extremadura	0670	0658	1670	1670	1693	1.693	0	2.670	0	2.696	0
Galicia	0671	0654	1671	1671	1694	1.694	0	2.671	1	2.697	164
Madrid	0472	5	0695	491	1672	1.695	535	2.672	146	2.698	33.733
Madrid	0473	10	0696	917	1673	1.696	1.199	2.673	33	2.699	4.046
Murcia	0674	1	0697	78	1674	1.697	78	2.674	2	2.697	166
Navarra	0675	0698	1675	1675	1698	1.698	0	2.675	0	2.698	0
La Rioja	0676	0699	1676	1676	1699	1.699	0	2.676	0	2.699	0
Comunidad Valenciana	0677	1	0700	36	1677	1.700	61	2.677	3	2.700	323
País Vasco	0678	0701	1678	1678	1701	1.701	0	2.678	0	2.701	0
Total España	0679	851	0702	95.077	1679	1.702	107.445	2.679	2.098	2.702	600.000
Financiado por la Unión Europea	0680	0703	1680	1680	1703	1.703	0	2.680	0	2.703	0
Financiado por la Unión Europea	0681	0704	1681	1681	1704	1.704	0	2.681	0	2.704	0
Total General	0682	851	0705	95.077	1682	1.705	107.445	2.682	2.098	2.705	600.000

0N9564065

CLASE 8.^a



AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

CLASE 8.^a



ON9564067

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGRT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación z/c/z	Situación inicial 31/12/2018		Situación final 31/12/2018		Situación final 31/12/2019		Situación final 31/12/2019	
		Nº de valores emitidos	Principal pendiente (€)	Nº de valores emitidos	Principal pendiente (€)	Nº de valores emitidos	Principal pendiente (€)	Nº de valores emitidos	Principal pendiente (€)
ES0312212006	A	3.650	14.050	3.650	18.616	1.723	1.723	3.650	100.000
ES0312212014	B	240	100.000	240	100.000	1.723	1.723	240	100.000
ES0312212022	C	110	100.000	110	100.000	1.723	1.723	110	100.000
ES0312212030	D	23	100.000	23	100.000	1.723	1.723	23	100.000
Total		4.023	4.000	4.023	4.000	1.723	1.723	4.023	400.000

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Incluye de acuerdo		Código de identificación	Índice de referencia	Plazos	Tipo aplicado	Intereses		Ingresos Investigados	Situación de los instrumentos en el período	Pérdidas por cambio		Total Pérdidas	Comercio de valor neto reportado de pérdidas
	Comercio de valor neto reportado	Comercio de valor neto reportado					Acumulados	Reversados			Pérdida no variable	Pérdida por cambio		
E:311212006	A	NS	0720	EURIBOR 3 MESES	0,17	0713	0724	0	0731	0742	3770	0717	0728	0739
E:311212014	B	S		EURIBOR 3 MESES	0,33			0		51	44.254	9.613	53.907	
E:311212022	C	S		EURIBOR 3 MESES	0,65			0		51	24.000	0	24.000	
E:311212030	D	S		EURIBOR 3 MESES	1,51			2		51	11.000	0	11.000	
Total					2		0740	4	0741	252	0743	0744	0745	0746

Tipo de interés neto ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0748	0749	0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	0758	0759	0760



CLASE 8.ª



ON9564068

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: FAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Zona	Denominación serie	Ejecución recibida 31/12/2019		Intereses		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados		
E50312212056	A	0750	3.475	0750	0	0750	37.403	1752	1752	1752	1752	1752	1752	1752	1752
E50312212014	B		0		0		3.603								
E50312212023	C		0		0		1.895								
E50312212050	D		0		0		574								
Total		0754	3.475	0754	0	0757	43.575	1756	1756	1756	1756	1756	1756	1756	43.573



CLASE 8.^a



ON9564069

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: A/AF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (A)	Calificación	
				Situación actual 31/12/2019	Situación como anual anterior 31/12/2018
E5031212096	A	15/04/2015	FCH	A	AAA
E5031212095	A	25/07/2010	SYP	AA+	AAA
E5031212014	B	15/04/2015	FCH	CCC	AAA
E5031212014	B	24/02/2017	SYP	B+	A
E5031212022	C	11/12/2018	FCH	C	A
E5031212022	C	00/09/2017	SYP	D	BB-
E5031212038	D	11/12/2018	FCH	C	BB-
E5031212038	D	15/01/2016	SYP	D	BB-



CLASE 8.ª



ON9564070

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8.^a

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGRT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS.

CUADRO E

Vista relativa de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Estructura por vencimiento		Situación inicial 31/12/2018	Situación cierre 31/12/2019	Situación inicial 31/12/2018	Situación cierre 31/12/2019
	0	0				
Inf. por e. i. año	0765	0	1765	2765	2765	2765
Entre 1 y 2 años	0766	33.007	1766	2766	2766	2766
Entre 2 y 3 años	0767		1767	2767	2767	2767
Entre 3 y 4 años	0768		1768	2768	67.376	2768
Entre 4 y 5 años	0769	37.007	1769	2769	0	2769
Entre 5 y 10 años	0770		1770	2770	37.000	37.000
Superior e 10 años	0771		1771	2771	104.376	2771
Total	0772	65.007	1772	2772	104.376	2772
Vista residual por vencimiento (r=0)	0773	3.94	1773	2773	3.04	2773
						6.30



ON9564071

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



CLASE 8ª

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5.053
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0	0	0	5.200
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0	0	0	5.200
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	0	0	0
1.3 Densificación de la contrapartida	0	0	0	0
1.4 Rating de la contrapartida				
1.5 Rating requerido de la contrapartida				
2. Importe disponible de la línea(s) de liquidez (miles de euros)				
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea(s) de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)				
2.2 Denominación de la contrapartida				
2.3 Rating de la contrapartida				
2.4 Rating requerido de la contrapartida				
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por aval (miles de euros)				
3.1 Porcentaje que representan los avalés sobre el total de los pasivos emitidos (%)				
3.2 Denominación de la entidad avalista				
3.3 Rating del avalista				
3.4 Rating requerido del avalista				
4. Subordinación de series (S/N)				
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente de total bonos (%)				
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)				
5.1 Denominación de la contrapartida				
5.2 Rating de la contrapartida				
5.3 Rating requerido de la contrapartida				



ON9564072

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Cuentas FINANCIERAS BARRIDAS Naturales, signo cubierto	Cuenta número del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en Euros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2019	Situación inicio 31/12/2019	Situación actual 31/12/2019	Situación inicio 31/12/2019	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas terciarias	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de inversión	0818	1818	0836	1836	3836
Declaración de valores	0819	1819	0837	1837	3837
Cédulas APP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos subvención	0822	1822	0840	1840	3840
Cuentas de administración financiero (real.g)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuro	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



CLASE 8.^a



ON9564074

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compartimento	Importe (en miles de euros)	Cálculo de comisión de la comisión		Máximo (en miles de euros)	Mínimo (en miles de euros)	Frecuencia de pago (en meses)	Cuentas de cobro (en miles de euros)	Otros rendimientos			
			Base de cálculo	Tasa anual								
Comisión de gestión	0552 HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	2862	360	0,020	4662	0	5862	0	6862	5	8862
Comisión de administración	0661 BANISA	1863	2863	360	0,010	4663	0	5863	0	6863	5	8863
Comisión del agente financiero (porcentaje)	0664 BANCO SANTANDER, S.A.	1864	2864	360	0	4664	0	5864	0	6864	N	8864
Otras	0665	1865	2865	360		4665		5865		6865		8865



CLASE 8.ª



0N9564075

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cobro	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0666	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0667	N
3 Cuentas (S/N)	0668	N
3.1 Descripción:		
Contrapartida:	0670	Banco Mare Investim
Capítulo fallido emisión (sólo Fondos con fallido de emisión)	0671	Módulo adicional 3.4.6.4

Descripción por diferencias entre ingresos y gastos (verificar el signo)	Fecha efectiva					Total
	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019	31/12/2019		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0672					
Margen de intereses	4673	63	41	-3		134
Deducciones de activos financieros (neto)	0674	264	991	532		2.076
Dotaciones a provisiones (neto)	0675	0	0			0
Generación (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0676	4	27	-70		-40
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repatriación de pérdidas (ganancias)	0677	-21	-25	-69		-177
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repatriación de pérdidas (ganancias) (A)	0678	233	997	410	0	1.993
Impuesto sobre beneficios (B)	0679					0
Repatriación de ganancias (C)	0680	-383	-997	-410		-1.993
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D)	0681					0
Repatriación de pérdidas (E) (1)(A)-(B)-(C)-(D)	0682	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0683					0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0684					0



CLASE 8.^a



0N9564076

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA	505.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO 8

Denominación, abreviada entre saltos y pagar finales de serie; Códigos y pagos del periodo de cálculo, según folios	Fecha actual	Teoría
Saldo inicial	0605	
Cobros del periodo	0607	
Pagos por gastos y comisiones, distribuidos de la comisión variable	0608	
Pagos por de-recebir	0609	
Retención importe Fondo de Reserva	0610	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0611	
Pagos por decedidos con entidades de crédito	0612	
Retos pagos/retenciones	0613	
Saldo final	0614	
Limitación de comisión variable	0615	



CLASE 8.^a



ON9564077



CLASE 8.^a



0N9564079

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATIÓN	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4228155 11 de septiembre de 2009
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4207244 6 de junio de 2009
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4275587 5 de marzo de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Modificación de la baja de la serie C de CC y D por parte de Sianansi end Peers	4154203 12 de diciembre de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4292344 5 de diciembre de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4207207 8 de septiembre de 2009
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Modificación de la serie H de CC y A por parte de Sianansi end Peers	4154203 28 de julio de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4203139 5 de junio de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4150942 5 de marzo de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4242007 5 de diciembre de 2007
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Modificación de la serie A de CC y D por parte de Sianansi end Peers	4126002 2 de noviembre de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Modificación de la baja de la serie E de CC y D por parte de Sianansi end Peers	4150980 7 de noviembre de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4222943 10 de noviembre de 2007
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4222147 11 de junio de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4195453 3 de marzo de 2007
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4223493 5 de diciembre de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	4223250 13 de diciembre de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Pfjeción tipo de las bonos	3724934 7 de marzo de 2008
AyT Caja Granada Hipotecario I FPA	26/05/2007		Modificación de la baja del título D de CC (A) y D (A), por parte de Sianansi end Peers	4107402 19 de marzo de 2013



0N9564080

CLASE 8ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación de las condiciones o rasgos por el Agente Emisor en caso de incumplimiento de obligaciones y sustitución de Agente Emisor.	3794296 20 de diciembre de 2025
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Sustituye el nuevo régimen presentado con número de registro 233677	3794296 14 de diciembre de 2025
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación a la letra del Tramo C de B-(sf) a CCC(sf) y del Tramo D de CCC(sf) a CCC(sf), por parte de Standard & Poor's	3794296 10 de diciembre de 2025
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación a la letra del Tramo A de AA-(sf) a A+(sf), Tramo B de B+(sf) a CCC(sf) y Tramo C de CCC(sf) a CCC(sf), por parte de Moody's	3794296 22 de octubre de 2025
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación a la letra de la calificación del Tramo A de AA-(sf) a A+(sf), del Tramo B de B+(sf) a B+(sf), del Tramo C de CCC(sf) a CCC(sf) y del Tramo D de CCC(sf) a CCC(sf), por parte de Standard & Poor's	3794296 4 de noviembre de 2024
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación a la letra de la calificación del Tramo D de B+(sf) a B+(sf) por parte de Moody's	3794296 17 de octubre de 2024
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Ajuste de la forma de cálculo del depósito de Contrapartida	3794296 20 de octubre de 2024
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		Modificación de la calificación del Tramo B de B+(sf) a B+(sf), del Tramo C de CCC(sf) a CCC(sf) y el Tramo D de B+(sf) a CCC(sf) por parte de Moody's	3794296 14 de mayo de 2024
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Acciones reventadas	3794296 17 de julio de 2023
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Rebaja de la calificación de los Tramos B, de A+(sf) a B+(sf), C, de B+(sf) a B+(sf) y D, de B+(sf) a B+(sf) por parte de Standard & Poor's	3794296 20 de mayo de 2023
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Rebaja de la calificación de los Tramos B, de B+(sf) a B+(sf), C, de B+(sf) a B+(sf), y D, de B+(sf) a B+(sf) por parte de Moody's	3794296 20 de mayo de 2023
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Rebaja de la calificación por parte de Standard & Poor's del Tramo A de AA-(sf) a AA-(sf) como consecuencia de la rebaja de calificación del Reino de España.	3794296 15 de octubre de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Acciones reventadas efectuadas para la sustitución de CECIA como Agente Emisor, siendo el mismo Agente Emisor el Banco Sabadell.	3794296 18 de julio de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Acciones reventadas efectuadas para la sustitución de la CECIA como entidad de Contrapartida de SFRAP, siendo la posible entidad sustituta BNP Paribas.	3794296 14 de julio de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Rebaja de la calificación de los bonos del Tramo A [AA-(sf)] por parte de Moody's, como consecuencia de la rebaja de calificación de la deuda a largo plazo de España.	3794296 14 de julio de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Rebaja de la calificación de los bonos del Tramo A [AA-(sf)] como consecuencia de la rebaja de calificación de los bonos emitidos por Standard & Poor's a la sustitución española.	3794296 9 de mayo de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007		+ Acciones reventadas - Trampa Cuenta Reservas	3794296 14 de marzo de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Acciones reventadas efectuadas como consecuencia de la rebaja de rating de CECIA.	3794296 25 de marzo de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Modificación del Contrato de Servicios Financieros, con objeto de adaptarlo a la nueva orden establecida por Standard & Poor's	3794296 20 de septiembre de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo A - AA-(sf)AA-(sf) Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Rebaja de la calificación de los Tramos B [A+(sf)], C [B+(sf)] y D [B+(sf)] por parte de Moody's	3794296 15 de julio de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/02/2007	Tramo B - A+(sf)A+(sf) Tramo C - B+(sf)B+(sf) Tramo D - B+(sf)B+(sf)	+ Modificación Contrato Novación Modificales no relativas entre CECIA y AyT con objeto de recoger las cláusulas de los contratos actualizadas vigentes por el Agente de Calificación.	3794296 15 de septiembre de 2020



CLASE 8.ª



0N9564081

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	08/07/2013	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE, ESTIPULACIÓN 17.5. MODIFICACIÓN CONTRATO SWAP
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	22/12/2015	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE, ESTIPULACIÓN 17.1. MODIFICACIÓN CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.^a



0N9564082

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

a) Naturaleza jurídica del Fondo

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

c) Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra el Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.



CLASE 8.^a



ON9564083

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

d) Situación concursal

Tanto el Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Riesgo de liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

b) Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del precio satisfecho por los tenedores de cada Tramo de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la propensión de los propietarios al cambio de vivienda, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

c) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.



CLASE 8.^a



ON9564084

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

d) Protección limitada

Las expectativas de cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo), la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), el Cedente no estará obligado a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

e) Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Tramo está sujeto al cumplimiento en tiempo y forma de la amortización de los Préstamos Hipotecarios y a hipótesis del TACP que pueden no cumplirse.

f) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación habría constituido un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES

a) Riesgo de impago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión de Certificados de

Transmisión de Hipoteca.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los Certificados agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.



CLASE 8.^a



0N9564085

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

c) Riesgo de tipo de interés

Debido a la diferencia entre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y los tipos de referencia de los Activos, así como a las posibles renegociaciones de los Activos, existe la posibilidad de que a lo largo de la vida del Fondo el tipo de interés medio de los Activos sea inferior al tipo de interés medio ponderado de los Bonos, aunque actualmente no existe dicha contingencia. No obstante dicho riesgo se encuentra mitigado tanto por la existencia del Contrato de Swap como por el hecho de en la actualidad el margen medio de los Activos es superior al de los Bonos.

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura

La Sociedad Gestora ha concertado, por cuenta del Fondo, las operaciones que a continuación se reseñan con el fin de neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los Activos adquiridos por el Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Activos.



CLASE 8.ª



0N9564086

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la normativa vigente en cada momento.

Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva es igual al 1,30% del saldo inicial de los Bonos, es decir CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 5.200.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó antes de las 10:00 horas de la fecha de inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos con cargo al Préstamo para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**" será la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
 - (i) El 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
 - (ii) DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 2.600.000).

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;



CLASE 8.^a



0N9564087

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- (b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados.
- (d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 2.600.000).

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora ha celebrado, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Prestamista, un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**").

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva es el 1,30% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 5.200.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de doscientos cincuenta y cinco (255) puntos básicos (2,55%). Dicho tipo de interés se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, están sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados 1º a 17º del mencionado apartado en lo que se refiere a los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y en los apartados 1º a 20º para el caso del principal.



CLASE 8.^a



0N9564088

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente período de intereses y se abonarán en la siguiente fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva habría quedado resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no hubieran confirmado antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso.

Cuenta de Tesorería

El Fondo dispone en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "Cuenta de Tesorería") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora ha abierto, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Certificados;



CLASE 8.^a



0N9564089

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo Medio Interbancario reducido en veinticinco puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de junio, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Contrato de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "Entidad de Contrapartida"), un contrato de permuta financiera de interés conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante el "Contrato de Swap"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.



CLASE 8.^a



0N9564090

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El principal objetivo del Contrato de Swap era cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encontrasen sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por el Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de setenta (70) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador hubiese sido sustituido.

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap hubiesen sido las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: es la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Cubiertos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: es el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360.

4. Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2019 ha sido del 6,73%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 70,41%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos y el valor de tasación de la garantía hipotecada expresado en tanto por cien, es la siguiente:



CLASE 8.ª



0N9564091

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	266	31,26%	19.517	20,53%	254	27,76%	18.984	17,67%
40,01- 60,00	427	50,18%	51.788	54,47%	465	50,82%	58.625	54,56%
60,01- 80,00	138	16,22%	20.182	21,23%	167	18,25%	24.720	23,01%
80,01- 100,00	20	2,35%	3.590	3,78%	29	3,17%	5.116	4,76%
Total	851	100%	95.077	100%	915	100%	107.445	100%
Media Ponderada	50,99%				53,06%			

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2019	Datos al 31/12/2018
2,96%	2,67%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	698	82,02%	74.576	78,44%	751	82,08%	84.774	78,90%
Cataluña	138	16,22%	18.963	19,95%	147	16,07%	20.829	19,39%
Madrid	3	0,35%	491	0,52%	3	0,33%	505	0,47%
Melilla	10	1,18%	917	0,96%	12	1,31%	1.199	1,12%
Murcia	1	0,12%	73	0,08%	1	0,11%	78	0,07%
Comunidad	1	0,12%	56	0,06%	1	0,11%	61	0,06%
Total	851	100%	95.076	100%	915	100%	107.445	100%



ON9564092

CLASE 8.ª**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamo	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros Importe	Deuda Total
		Princip	Intereses	Intereses	Tota			
Hasta 1	138	67	25		92	16.378	2	16.473
De 1 a 3	9	10	4		14	1.225	0	1.239
De 3 a 6	4	9	2	1	12	476		488
De 6 a 9	2	9	2	4	15	266		280
De 9 a 12	2	9	2	3	14	221		236
Más de 12	97	3.288	140	2.680	6.10	11.822		17.929
Totales	252	3.392	175	2.688	6.25	30.388	2	36.646

Por rentabilidad

El rendimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2019	31/12/2018
Nº Activos vivos (Uds.)	851	915
Importe pendiente (euros)	95.077	107.445
Tipo de interés medio ponderado (%)	1,86%	1,81%
Tipo de interés nominal máximo (%)	5,50%	5,50%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,01%	0,07%



CLASE 8.^a



0N9564093

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

El importe total de la emisión de bonos (los "Bonos") ascendió a TRESCIENTOS NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ CON QUINCE EUROS (€ 309.093.310,15) de valor nominal, constituida por CUATRO MIL (4.000) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA (3.630) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ CON QUINCE EUROS (€ 309.093.310,15).
- (ii) Tramo B, compuesto por DOSCIENTOS CUARENTA (240) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS (€0).
- (iii) Tramo C, compuesto por CIENTO DIEZ (110) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS(€ 0).
- (iv) Tramo D, compuesto por VEINTE (20) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS (€ 0).



CLASE 8.^a



0N9564094

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2019 se resume en el cuadro siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B			SERIE C			SERIE D		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
10/12/2019	0	3.476	53.007	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2019	0	3.001	57.382	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/06/2019	0	2.923	60.983	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/03/2019	0	3.571	63.906	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/12/2018	0	3.059	67.576	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/09/2018	0	2.484	70.545	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/06/2018	0	1.597	73.129	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2018	0	2.851	74.888	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/12/2017	0	2.110	77.547	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/09/2017	0	2.282	79.856	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2017	0	2.198	81.938	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2017	0	3.011	84.136	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2016	0	2.497	87.147	2	0	24.000	10	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2016	0	2.707	89.544	4	0	24.000	11	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2016	0	3.089	92.351	7	0	24.000	12	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2016	14	4.311	95.441	13	0	24.000	15	0	11.000	0	0	2.000
08/12/2016	35	3.347	98.752	15	0	24.000	17	0	11.000	0	0	2.000
08/09/2016	43	3.519	103.098	19	0	24.000	18	0	11.000	10	0	2.000
08/06/2016	58	3.829	106.818	22	0	24.000	19	0	11.000	10	0	2.000
08/03/2016	71	3.853	109.540	25	0	24.000	20	0	11.000	10	0	2.000
08/12/2015	81	4.292	113.394	26	0	24.000	21	0	11.000	11	0	2.000
08/09/2015	144	4.342	117.889	36	0	24.000	26	0	11.000	11	0	2.000
08/06/2015	145	3.779	122.028	37	0	24.000	26	0	11.000	12	0	2.000
10/03/2014	136	8.212	125.807	35	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
09/12/2013	138	8.357	132.020	34	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
09/09/2013	136	7.871	136.327	32	0	24.000	23	0	11.000	11	0	2.000
10/06/2013	143	8.769	143.966	31	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
11/03/2013	146	7.758	152.788	32	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
10/12/2012	182	5.023	160.524	36	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
10/09/2012	357	4.186	165.547	60	0	24.000	37	0	11.000	13	0	2.000
11/06/2012	489	3.596	169.713	78	0	24.000	45	0	11.000	15	0	2.000
09/03/2012	734	3.867	173.280	109	0	24.000	59	0	11.000	18	0	2.000
09/12/2011	752	3.687	177.147	108	0	24.000	59	0	11.000	17	0	2.000
12/09/2011	841	16.775	180.833	112	0	24.000	61	0	11.000	18	0	2.000
09/06/2011	700	5.573	197.808	92	0	24.000	51	0	11.000	16	0	2.000
09/03/2011	631	5.811	204.182	81	0	24.000	46	0	11.000	15	0	2.000
09/12/2010	579	5.804	210.993	73	0	24.000	43	0	11.000	15	0	2.000
09/09/2010	520	13.139	217.897	54	0	24.000	36	0	11.000	14	0	2.000
09/06/2010	512	12.304	231.036	50	0	24.000	37	0	11.000	14	0	2.000
09/03/2010	558	7.958	243.340	63	0	24.000	38	0	11.000	14	0	2.000
09/12/2009	651	6.784	251.298	68	0	24.000	40	0	11.000	14	0	2.000
09/09/2009	987	10.400	258.062	98	0	24.000	54	0	11.000	17	0	2.000
09/06/2009	1.360	9.822	268.482	128	0	24.000	68	0	11.000	19	0	2.000
09/03/2009	2.785	10.029	278.084	240	0	24.000	119	0	11.000	28	0	2.000
09/12/2008	3.919	17.438	288.113	317	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/09/2008	4.099	9.652	303.551	322	0	24.000	157	0	11.000	35	0	2.000
09/06/2008	3.909	12.572	315.103	289	0	24.000	141	0	11.000	33	0	2.000
10/03/2008	4.328	11.818	327.874	316	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/12/2007	7.352	23.508	338.492	304	0	24.000	247	0	11.000	67	0	2.000



ON9564095

CLASE 8.ª**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Al 31 diciembre de 2019, sí existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de pasivo. Son las siguientes:

Amortización devengada impagada Bonos serie A (ES0312212006)	9.613.147,50 euros (unitario 2.648,52 euros)
Intereses impagados Bonos serie C (ES0312212030)	97.667,90 euros (unitario 887,89 euros)
Intereses impagados Bonos serie D (ES0312212030)	117.126,40 euros (unitario 7.638,18 euros)

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A	A	B	B
Serie	ES0312212006	ES0312212006	ES0312212014	ES0312212014
Fecha último cambio calificación crediticia	15/04/2015	25/07/2018	15/04/2015	24/02/2017
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	A	AA+	CCC	B+
Calificación -Situación cierre anual anterior	A	AA+	CCC	B+
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A	A

Denominación	C	C	D	D
Serie	ES0312212022	ES0312212022	ES0312212030	ES0312212030
Fecha último cambio calificación crediticia	11/12/2018	08/09/2017	11/12/2018	15/01/2016
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	C	D	C	D
Calificación -Situación cierre anual anterior	CC	D	C	D
Calificación - Situación inicial	BBB-	BBB-	BB	BB-

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2019 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en la serie A, B, C y D, como se puede observar en el cuadro anterior.



0N9564096

CLASE 8.ª**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****g) Saldos de cartera de préstamos titulizados**

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	400.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	91.685
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	22,92%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	95.077
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	23,75%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	304.923

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los únicos flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2019, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los Acreedores del Fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del Fondo.



ON9564097

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años)	2,004067634
-------------------	-------------

Vida Media (años)	6,695890411
-------------------	-------------

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €	31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	27.875.935,64 €	26.030.871,16 €	09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	26.782.126,76 €	1.093.808,88 €	09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	25.756.784,48 €	1.025.342,28 €	09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	24.727.635,40 €	1.029.149,08 €	09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	23.700.512,16 €	1.027.123,24 €	09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	22.672.136,09 €	1.028.376,07 €	09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	21.652.297,05 €	1.019.839,04 €	09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	20.630.325,36 €	1.021.971,69 €	09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	19.611.820,00 €	1.018.505,36 €	09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	18.596.463,44 €	1.015.356,56 €	09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	17.575.459,84 €	1.021.003,60 €	09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	16.557.197,47 €	1.018.262,37 €	09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	15.538.455,43 €	1.018.742,04 €	09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	14.519.642,37 €	1.018.813,06 €	09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	13.497.840,29 €	1.021.802,08 €	09/09/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	12.472.066,82 €	1.025.773,47 €	09/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.448.549,03 €	1.023.517,79 €	09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	10.422.639,90 €	1.025.909,13 €	09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	9.392.777,10 €	1.029.862,80 €	09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	8.365.654,94 €	1.027.122,16 €	09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	7.350.494,80 €	1.015.160,14 €	09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	6.340.315,23 €	1.010.179,57 €	09/06/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	5.341.215,15 €	999.100,08 €	09/09/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	4.347.309,39 €	993.905,76 €	09/12/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	3.367.398,67 €	979.910,72 €	09/03/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	2.406.715,05 €	960.683,62 €	09/06/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2026	0,00 €	2.406.715,05 €	09/09/2026	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales		53.906.806,80 €	Totales		24.000.000,00 €



ON9564098

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Vida Media (años) 6,695890411

Vida Media (años) 6,695890411

Bonos Serie C			Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €	31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2026	0,00 €	11.000.000,00 €	09/09/2026	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales		11.000.000,00 €	Totales	2.000.000,00 €	



ON9564099

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 6,56%*

Vida Media (años) 1,098175553

Vida Media (años) 3,693150685

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €	31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	26.575.912,24 €	27.330.894,56 €	09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	24.449.427,49 €	2.126.484,75 €	09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	22.426.255,42 €	2.023.172,07 €	09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	20.432.131,83 €	1.994.123,59 €	09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	18.472.414,45 €	1.959.717,38 €	09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	16.543.265,99 €	1.929.148,46 €	09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	14.653.979,88 €	1.889.286,11 €	09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	12.793.239,30 €	1.860.740,58 €	09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	10.966.179,57 €	1.827.059,73 €	09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	9.171.936,31 €	1.794.243,26 €	09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	7.401.180,83 €	1.770.755,48 €	09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	5.661.919,84 €	1.739.260,99 €	09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	3.950.421,20 €	1.711.498,64 €	09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	2.266.642,69 €	1.683.778,51 €	09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	0,00 €	2.266.642,69 €	09/09/2023	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales		53.906.806,80 €	Totales		24.000.000,00 €



0N9564100

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Vida Media (años) 3,693150685

Vida Media (años) 3,693150685

Bonos Serie C			Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €	31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	0,00 €	11.000.000,00 €	09/09/2023	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales		11.000.000,00 €	Totales		2.000.000,00 €



ON9564101

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años) 1,227904677

Vida Media (años) 4,191780822

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €	31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	26.886.314,92 €	27.020.491,88 €	09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	25.002.713,38 €	1.883.601,54 €	09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	23.211.074,84 €	1.791.638,54 €	09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	21.437.773,84 €	1.773.301,00 €	09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	19.688.414,61 €	1.749.359,23 €	09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	17.959.422,63 €	1.728.991,98 €	09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	16.260.336,02 €	1.699.086,61 €	09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	14.580.115,61 €	1.680.220,41 €	09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	12.924.127,10 €	1.655.988,51 €	09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.291.753,54 €	1.632.373,56 €	09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	9.673.907,24 €	1.617.846,30 €	09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	8.078.796,80 €	1.595.110,44 €	09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	6.502.920,47 €	1.575.876,33 €	09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	4.946.449,13 €	1.556.471,34 €	09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	3.406.224,94 €	1.540.224,19 €	09/09/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	1.881.064,74 €	1.525.160,20 €	09/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	0,00 €	1.881.064,74 €	09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
Totales		53.906.806,80 €	Totales	24.000.000,00 €	



ON9564102

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Vida Media (años) 4,191780822

Vida Media (años) 4,191780822

Bonos Serie C			Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €	31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/09/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €	09/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	0,00 €	11.000.000,00 €	09/03/2024	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales		11.000.000,00 €	Totales		2.000.000,00 €



ON9564103

CLASE 8ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años) 0,897081208

Vida Media (años) 2,942465753

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €
09/03/2020	25.897.894,52 €	28.008.912,28 €
09/06/2020	23.248.733,81 €	2.649.160,71 €
09/09/2020	20.734.128,15 €	2.514.605,66 €
09/12/2020	18.277.881,48 €	2.456.246,67 €
09/03/2021	15.884.374,27 €	2.393.507,21 €
09/06/2021	13.548.777,00 €	2.335.597,27 €
09/09/2021	11.279.448,02 €	2.269.328,98 €
09/12/2021	9.064.079,88 €	2.215.368,14 €
09/03/2022	6.906.937,50 €	2.157.142,38 €
09/06/2022	4.806.264,24 €	2.100.673,26 €
09/09/2022	2.751.868,48 €	2.054.395,76 €
09/12/2022	0,00 €	2.751.868,48 €
Totales	53.906.806,80 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales	24.000.000,00 €	

Vida Media (años) 2,942465753

Vida Media (años) 2,942465753

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	0,00 €	11.000.000,00 €
Totales	11.000.000,00 €	

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales	2.000.000,00 €	



ON9564104

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 15%*

Vida Media (años) 0,718556303

Vida Media (años) 2,44109589

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €
09/03/2020	24.911.602,50 €	28.995.204,30 €
09/06/2020	21.520.951,05 €	3.390.651,45 €
09/09/2020	18.325.726,85 €	3.195.224,20 €
09/12/2020	15.245.200,29 €	3.080.526,56 €
09/03/2021	12.280.918,69 €	2.964.281,60 €
09/06/2021	9.425.292,46 €	2.855.626,23 €
09/09/2021	6.684.082,61 €	2.741.209,85 €
09/12/2021	4.042.377,57 €	2.641.705,04 €
09/03/2022	1.502.086,53 €	2.540.291,04 €
09/06/2022	0,00 €	1.502.086,53 €
Totales	53.906.806,80 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales	24.000.000,00 €	

Vida Media (años) 2,44109589

Vida Media (años) 2,44109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	11.000.000,00 €
Totales	11.000.000,00 €	

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales	2.000.000,00 €	



ON9564105

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 20%***Vida Media (años)** 0,602833548**Vida Media (años)** 1,942465753

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	53.906.806,80 €	0,00 €
09/03/2020	23.928.366,88 €	29.978.439,92 €
09/06/2020	19.820.122,48 €	4.108.244,40 €
09/09/2020	15.985.608,59 €	3.834.513,89 €
09/12/2020	12.336.939,84 €	3.648.668,75 €
09/03/2021	8.870.680,80 €	3.466.259,04 €
09/06/2021	5.574.531,62 €	3.296.149,18 €
09/09/2021	2.449.872,06 €	3.124.659,56 €
09/12/2021	0,00 €	2.449.872,06 €
Totales	53.906.806,80 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales	24.000.000,00 €	

Vida Media (años) 1,942465753**Vida Media (años)** 1,942465753

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	0,00 €	11.000.000,00 €
Totales	11.000.000,00 €	

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	0,00 €	2.000.000,00 €
Totales	2.000.000,00 €	



CLASE 8.^a



ON9564106

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

7. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 6,56%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 09/03/2023. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. Otra información de los activos y pasivos

La totalidad de los activos titulizados y de los bonos se encuentran denominadas en euros.

9. Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impagados	Días impagados	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual	Situación cierre anual	Situación actual	Situación cierre anual	Última Fecha	
1. Activos Morosos por impagos con 2. Activos Morosos por otras razones	0	90	6.149	5.920	16,93	16,88	16,55	
TOTAL MOROSOS			6.149	5.920	16,93	16,88	16,15	FOLLETO INFORMATIV
3. Activos Fallidos por impagos con 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	6.095	5.844	15,67	15,65	15,39	
TOTAL FALLIDOS			6.095	5.844	15,67	15,65	15,39	FOLLETO INFORMATIV



ON9564107

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

	LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Las modificaciones en el tipo de interés, se podrán realizar siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap	N/A
FECHA FINALIZACIÓN	09/03/2047	09/03/2047

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**FECHAS DE PAGO**

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	9	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	10/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	29/11/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	09/03/2020	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,17 %	04/12/2019	-0,393 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,33 %	04/12/2019	-0,393 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,65 %	04/12/2019	-0,393 %	0,257%
TRAMO D	EUR 3M	2,00 %	04/12/2019	-0,393 %	1,607%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	2,55 %	04/12/2019	-0,393 %	2,157%
	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago



ON9564108

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005217710
--	----------------------

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	GRANA 2007-1 A
TRAMO B	GRANA 2007-1 B
TRAMO C	GRANA 2007-1 C
TRAMO D	GRANA 2007-1 D

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Depositarario Cuenta Tesorería</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Contrapartida Swap</i>	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
<i>Depositarario Garantía Swap</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Administrador</i>	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	BANKIA, S.A.
<i>Depositarario Reserva Commingling</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Back up Servicer</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Depositarario Garantía Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Avalista</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>



CLASE 8.^a



0N9564109

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Novación contrato Servicios Financieros a las exigencias de S&P (a efectos de consecución AAA)	14/07/2011	
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para S&P	23/11/2011	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones Agente Financiero	23/12/2011	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Traspaso depositaria cuenta de tesorería hasta Barclays Bank, S.A. Transitoria	09/03/2012	BARCLAYS BANK S.A.
Cancelación Depósito Garantía obligaciones Agente Financiero	09/03/2012	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para Fitch (ya se hacía por S&P)	02/04/2012	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Traspaso Contrato Agente Financiero Barclays PLC	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Formalización Suplemento al Contrato de Administración y establecimiento Depósito en Barclays Bank PLC SE, en garantía obligaciones del Administrador	23/11/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap en caso de descenso de su calificación por STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P") y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	04/07/2013	
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde CECABANK a Banco de España	08/07/2013	BANCO DE ESPAÑA
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde Banco de España a Barclays Bank PLC, Sucursal en España	05/08/2014	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Segundo Suplemento al Contrato de Admon, mediante el que se actualiza el procedimiento de cálculo del depósito de commingling referenciado al criterio vigente de Fitch	20/10/2014	



CLASE 8.ª



0N9564110

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Swap a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Administrador a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro.	22/12/2015	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de garantías-swap en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de garantías-administrador en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	BBB-	N/A	30	Naturales
	BBB+	F2	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S FITCH	A	A-1	NO	N/P
		A	F1	NO	N/P



ON9564111

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S CON COLATERAL	A	N/A	10	Hábiles
	BBB+	N/A	60	Naturales
FITCH CON COLATERAL	BBB+	F2	14	Naturales
	BB+	N/A	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	STANDARD & POOR'S CON COLATERAL	BBB+	A-2	NO *	N/P
				NO *	N/P
	FITCH CON COLATERAL	BBB-	F3	NO *	N/P
				NO	N/P

*** NOTAS**

FITCH: Se ha procedido con el establecimiento de un Depósito en garantía de las obligaciones de la Contrapartida de Swap.

STANDARD & POOR'S: Se ha procedido con el establecimiento de un Depósito en garantía de las obligaciones de la Contrapartida de Swap.

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	BBB	N/A	N/A	N/A
	BBB+	F2	N/A	N/A



0N9564112

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S FITCH	A	A-1	NO	N/P
		A	F1	NO	N/P

ADMINISTRADOR

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	N/A	N/A	N/A	N/A
	N/A	F2	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANKIA, S.A.	STANDARD & POOR'S FITCH	BBB	A-2	NO	N/P
		BB	F3	NO *	N/P

*** NOTAS**

FITCH: Se ha procedido con el establecimiento de un colateral en garantía de las obligaciones del Administrador, siguiendo con las especificaciones recogidas en documentación.

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5,054
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago			Impagos Impugnados sumariados			Banco			Inf. Política					
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual 31/12/2019	Situación actual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación actual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación actual anterior 31/12/2018	Último Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impago con antigüedad igual o superior a 7000	7000	0	7002	80	7003	6.149	7004	5.920	7008	16,93	7012	16,55	7015	16,55	
2. Activos Morosos por impago menor a 7000			7005	7006	6.149	7007	7008	5.320	7010	16,93	7013	16,93	7016	16,93	
Total Morosos			7002	7003	12.298	13.074	13.240	11.240	13,93	33,86	33,86	33,48	33,48	33,48	
3. Activos Fallidos por impago con antigüedad igual o superior a 7010	7010	18	7020	7021	6.095	7024	7025	5.844	7027	15,87	7030	15,87	7033	15,87	
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7023	0	7026	7028	0	7029	0	7031	0	7034	0	
Total Fallidos			7020	7021	6.095	7025	7028	5.844	7029	15,87	7032	15,87	7035	15,87	

Concepto	31/12/2019			31/12/2018			Inf. Política
	Situación actual 31/12/2019	Situación actual anterior 31/12/2018	Último Fecha Pago	Situación actual 31/12/2019	Situación actual anterior 31/12/2018	Último Fecha Pago	
0.03€	1.850	1.850	2.850	2.850	2.850	2.850	
0.05€	1.851	1.851	2.851	2.851	2.851	2.851	
0.02€	1.852	1.852	2.852	2.852	2.852	2.852	
0.03€	1.853	1.853	2.853	2.853	2.853	2.853	



CLASE 8.ª



ON9564113

AVT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AVT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AVT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

Descripción de la regla	Unidad	Nº de veces	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización de vencidos: serie				
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que asciende el Saldo Vivo de los Activos con monedilla que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	0,75	23,44	22,87	23,83
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que asciende el Saldo Vivo de los Activos con monedilla que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	1	23,44	22,87	
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que asciende el Saldo Vivo de los Activos con monedilla que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	1,25	23,44	22,87	
Diferimiento/postergamiento intereses: serie				
	0,85	0,69	1,59	3,52
	11	7,24	7,24	
	7	7,24	7,24	
	5,5	7,84	7,84	
	23,96	23,44	1,60	23,96
No Reducción del Fondo de Reserva				
Cuando el Saldo Vivo de los Activos en monedilla con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuere superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos	1	23,44	22,87	FOLLETO INFORMATIVO: MÓDULO ADICIONAL 3.4.1
OTROS TITULARES				
Cuando el saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso sea inferior al 10% del saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de constitución, sin que se hay ejercitado la opción de amortización	2,55	0,61	1,61	2,55
	10	20,84	22,72	FOLLETO INFORMATIVO: NOTA DE VALORES: APARTADO 4.5.2 (VI)

Cuadro de Índice IRE

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.^a



ON9564114

Dña. M^a Rosario Arias Allende, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., certifico que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Caja Granada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2019, han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., en la celebración de la reunión del 25 de marzo de 2020 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el accionista único. Dicha reunión, se celebró por escrito y sin sesión, de conformidad a lo contenido en los estatutos sociales y de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes consejeros:

- Carlos Abad Rico (DNI 50799133-E)
- Borja Dávila Escribano (DNI 46922947-A)
- Juan Lostao Boya (DNI 05255267-C)
- Cesar de la Vega Junquera (DNI 51364578-N)

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

Firmado la Secretaria del Consejo

M^a Rosario Arias Allende

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se componen de 113 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9564002 al 0N9564114 ambos inclusive, habiendo sido formuladas por todos los miembros del Consejo de Administración según certifico en la diligencia anterior firmada por mí en señal de identificación.

Madrid, 25 de marzo de 2020

D^a M^a Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración